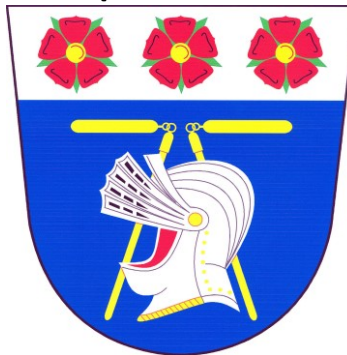


M Ě S T S K Ý Ú Ř A D B R O U M O V

Odbor stavebního úřadu a územního plánování,
úřad územního plánování, třída Masarykova 239, 550 01 Broumov

SPIS. ZN.:	MUBR 8253/2024 ST/ÚP
Č. J.:	PDMUBR 8253/2024
ZE DNE:	24. 4. 2024
ZPRACOVAL:	Bc. Filip Chráska
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:	Bc. Filip Chráska
TEL.:	491 504 329
E-MAIL:	chraska@broumov-mesto.cz

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hejtmánkovice za období (08/2020 - 08/2024)



Městský úřad Broumov, odbor stavebního úřadu a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") předkládá návrh "**Zprávy o uplatňování Územního plánu Hejtmánkovice za období (08/2020 - 08/2024)**". Tento dokument je určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Královéhradeckého kraje a byl zpracován dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období od 08/2020 - 08/2024.

Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona mohou do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Hejtmánkovic dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán, uplatnit u pořizovatele vyjádření. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. K vyjádření a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

"otisk úředního razítka"

Bc. Filip Chráska
referent odboru územního plánování a stavebního úřadu
"dokument je podepsán elektronicky"

Obsah

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,	9
c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,	10
d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	15
e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.	16
f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	17
g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné.....	17
h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	17

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

V současnosti je v území platnou územně plánovací dokumentací Úplné znění Územního plánu Hejtmánkovice po Změně č. 1. (dále jen "ÚP Hejtmánkovice"). Změna č. 1 Územního plánu Hejtmánkovice (dále jen "Změna č. 1") byla vydaná usnesením zastupitelstva obce č. 07/23/Z07 ze dne 28. 8. 2023 (spolu se zveřejněným úplným zněním nabylo účinnosti 27. 9. 2023). Úplné znění ani Změna č. 1 ÚP Hejtmánkovice nebyly pořízeny v Jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Nahradilo tak dřívější právní stav vydaný usnesením zastupitelstva obce 8/12/Z8 dne 1. 7. 2008 (nabytí účinnosti 19. 7. 2008).

ÚP Hejtmánkovice je strukturovaný podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška"). ÚP Hejtmánkovice neobsahuje standardizované části. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, jak její změny, tak úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen "stavební zákon"). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se měnila vyhláška. Vyhláška č. 418/2022 Sb. obsahovala přechodná ustanovení, která určila, kdy je nutné jednotný standard využít. Podle tehdy platných předpisů se dokončila územně plánovací dokumentace bez převedení do jednotného standardu, protože bylo před 31. 12. 2022 doručeno oznámení o konání veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Hejtmánkovice, a tedy ani příslušná Změna č. 1, ani Úplné znění vydané po této změně nemusely být zpracovány v jednotném standardu.

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v katastrálním území Hejtmánkovice k 21. 4. 2021 ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu. Území zahrnuje jedno katastrální území (dále jen "k. ú."); k. ú. Hejtmánkovice (638226). V této úvodní kapitole byly proběhlou Změnou č. 1 odstraněny v textové části údaje informativního charakteru, které věcně ani s vymezením zastavěného území nesouvisely.

Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pořízení Změny č. 1, která změnila Úplné znění ÚP Hejtmánkovice, odstranilo některé předešlé nedostatky územně plánovací dokumentace, a i když zůstávají zejména na základě požadavků některých dotčených orgánů chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot nově stanovuje základní územní determinaci přírodními a kulturními limity, které zároveň tvoří hodnoty v území, které je nutné zachovat a rozvíjet území v souladu s nimi, zejména rekreační potenciál území. Definuje nově podmínky a charakteristiky zásady, která nesmí podstatně narušit stávající hodnotný urbanisticko-architektonický celek sídla a rozvíjet sídelní strukturu obce, tak aby ho narušila. Definuje architektonické hodnoty a přiznává váhu i vesnickým usedlostem a statkům, které nejsou prohlášeny za nemovité kulturní památky. Shrnuje také o koordinaci ve sféře životního prostředí a ochranu jeho hlavních složek: půdy, vody a ovzduší. Uvádí zjednodušené základní hlavní cíle (oblasti využití související se zástavbou), které chce koncepce rozvíjet, a to stabilizaci trvalého osídlení a podporu bydlení, občanské vybavenosti, rekreace a zemědělské výroby. Koncepci úřad územního plánování považuje po úpravách vydané Změny č. 1 ÚP Hejtmánkovice za dostačující a nestanoví potřebu současné nastavení měnit.

Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V koncepci po Změně č. 1 ÚP Hejtmánkovice začíná nově definice základního charakteru obce, definice převažující zástavby a čím se sídelní tvar a zástavba podle něho projevuje. Zpracovatel územně plánovací dokumentace na přání pořizovatele (úřadu územního plánování) použil k definici metodiku Ministerstva pro místní rozvoj z února 2018 s názvem Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech (ISBN 978-80-7538-173-6) [metodika zde](#). Obec Hejtmánkovice je zde uvedena jako typický příklad tzv. "rozvolněné zástavby", jejíž popis zpracovatel z příslušné metodiky použil a ve výrokové části se z ní stala definicí žádoucí zástavby v území, kdy zpracovatel dodefinoval členění zástavby jako řetězové a liniové, kopírující a soustředěné okolo hlavních komunikací (zejména silnice č. II/302, která tvoří páteřní pozemní komunikaci po celé délce soustředěné zástavby v kompaktním zastavěném území, ale zmiňuje i provázanost a dlouholetou návaznost sídelních struktur Broumova a Hejtmánkovic, která probíhá od začátku první poloviny minulého století. V souladu s republikovou prioritou č. 20a obsaženou v platném Úplném znění Politiky územního rozvoje České republiky. Zástavba ve vymezených zastavitelných plochách převážně pro bydlení (zejména Z1-Z3 až Z1-Z5) bude respektovat převládající strukturu okolní rozvolněné uliční zástavby, její charakter (architektonické řešení) a zapojení do krajiny.

V koncepci je vysvětleno, z čeho urbanista vycházel (charakter zástavby, sídla, jeho struktura a tvar, apod.) a na to navazující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy nejsou jmenovitě konkretizovány jako v jiných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí, ale rámcově jsou vyjmenovány tabulkově v číselné řadě, jak byly ustanoveny včetně uvedené rozlohy.

Dále bylo v minulé schválené Zprávě o uplatňování uvedeno, že „*podmínky prostorového uspořádání musí být definovány kvůli zpřesnění výkladu a v návaznosti na nové požadavky na činnost a správní řízení a rozhodování orgánu územního plánování a stavebního úřadu*“. Podmínky prostorového uspořádání byly Změnou č. 1 nově definovány v kapitole j) výrokové části Úplného znění Územního plánu Hejtmánkovice. Nejsou tedy obsaženy v urbanistické koncepci, ale jsou stanoveny v samostatné kapitole na str. 19 a str. 20 textové části výroku. Zpřesnění definice Intenzity využití (zastavění), které požadoval nadřízený orgán územního plánování, bylo vyřešeno samostatnou definicí pojmů "Oddělená část plochy" a "nemotorová doprava".

V rámci Změny č. 1 bylo navrženo Obcí Hejtmánkovice a některými navrhovateli pořídit nové zastavitelné plochy pro bydlení, které budou doplňovat zástavbu v různých částech obce. Z vyhodnocení nevyplývala úplná nutnost vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení (viz níže), protože některé vymezené plochy nejsou zastavěny. Vypuštěním zastavitelné plochy č. 35 o výměře 7,12 ha s půdami I. a II. kategorie ochrany ZPF ze zastavitelných ploch bydlení byly vhodně kompenzovány budoucí vynětí ze zemědělského půdního fondu (dále jen "ZPF"), vyplývající z vymezení nových zastavitelných ploch v území obce.

Koncepce veřejné infrastruktury

dopravní infrastruktura

- **silniční doprava** – platný ÚP Hejtmánkovice upozorňuje na dvě silnice II. třídy procházející územím – silnicí č. II/303: Náchod – Hronov – Police nad Metují - Broumov – Janovičky, která prochází jižním a jihovýchodním cípem území a umožňuje tranzitní automobilovou a kamionovou dopravu z Broumova a okolních obcí mimo Broumovskou kotlinu; a silnicí č. II/302 – Starostín – Meziměstí – Broumov – Otovice, podél které je rozvíjena sídelní struktura a většina zastavěných ploch celé obce ulicového charakteru. Plocha pro přeložku silnic č. II/302

a č. II/303 se od současné trasy odchyluje v místech před čerpací stanicí pohonných hmot a napojuje se na dopravní systém Broumova. Kategorie přeložky je stanovena na MS 9/50 a jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, která je vymezena v platném Úplném znění Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen "ZÚR KHK")

Silniční doprava je v koncepci po Změně č. 1 nově diferencována na Místní komunikace, jejichž vymezení a podmínky vycházejí z předložených dat o pasportu místních komunikací. Na konci kapitoly místních komunikací jsou definovány obecné parametry přístupových komunikací k novým zastavitelným plochám.

Další podkapitolou je komunikace pro pěší, která uvádí možnosti komunikací pro pěší a je uvedena potřeba doplnění chodníků podél silnic II. třídy.

- **železniční doprava** – platný ÚP Hejtmánkovice nenavrhuje žádné změny v železniční dopravě. Železniční doprava je pouze tranzitní a prochází nezastavěným územím mimo přístupné silnice a pozemní komunikace, které by umožňovaly obsluhu této části katastrálního území. Vzhledem k poloze přístupné železnice v území, jejím stavu bez umístění železniční stanice a její odlehlosti a špatné přístupnosti ze zastavěného území obce kvůli geomorfologickým a terénním překážkám, nelze předpokládat v budoucnu další rozvoj tohoto druhu dopravy a kapitola je zpracována dostatečně.
- **Cyklistická doprava** – je zhodnocena konkrétně a je zde dostatečně zpracována podpora jejího rozvoje i související infrastruktury. Tato podkapitola byla pořízením Změny č. 1 dostatečně obsahově aktualizována.
- **Hromadná doprava osob** – je zhodnocena dostatečně a po aktualizaci upravuje veškeré dostupné možnosti hromadné dopravy v území obce Hejtmánkovice.
- **Statická doprava** – je zpracována dostatečně, nicméně by její rozsah a její potřeby byly po Změně č. 1 reflektovány s místní znalostí a s trendem zvýšené potřeby parkovacích míst.

Koncepce technické infrastruktury

- **Zásobování vodou** – V platném ÚP Hejtmánkovice jsou údaje, které nejsou zcela v souladu s aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (dále jen "PRVK"). Byly prověřeny a doplněny rozdílnosti údajů, čímž byly aktualizovány údaje v souladu s kartou území. Návrhová část v PRVK Královéhradeckého kraje včetně obsaženého vývoj byla dostatečně zohledněna.
- **Splašková kanalizace** – Aktualizované údaje podle karet PRVK v území posloužily při Změně č. 1 ke zkvalitnění údajů o likvidaci odpadních vod v území. Byly aktualizovány údaje o kanalizační stoce a jejím napojení na centrální čistírnu odpadních vod (dále jen "ČOV") v Broumově, která byla vybudována a zkolaudována v měsíci lednu v roce 2014. Údaje tedy odpovídají současnému stavu. Výkres veřejných staveb a veřejně prospěšných opatření po vydání Změny č. 1 už neobsahuje navrhovanou kanalizační stoku v původní trajektorii.
Zásobování elektrickou energií – údaje byly revidovány a upřesněny po vydání Změny č. 1 ÚP Hejtmánkovice. Výkres veřejných staveb a veřejně prospěšných opatření po vydání Změny č. 1 už neobsahuje navrhované rozvod\ systému VN a NN. Uvedené údaje o elektrizační soustavě a možnostech zásobování jsou dostačující pro ÚP Hejtmánkovice.
- **Zásobování plynem** – plynofikace území je dle platných územně analytických podkladů provedena v celém zastavěném území obce středotlakým potrubím, které je zavedeno z území k. ú. Broumov. Údaj o napojení území přes regulační stanici je dostačující.

- **Likvidace odpadů** – způsob likvidace odpadů v území je zpracován dostatečně a není nutné jej aktualizovat.
- **Občanská vybavenost** – dílčí část koncepce po vydání Změny č. 1 byla doplněna o údaje o specifických plochách, jejich výskytech v území a vyjmenování všech takto zařazených zastavitelných ploch. Další údaje o občanské vybavenosti jsou dostačující a není potřeba podkapitolu doplňovat o další informativní texty.
- **veřejná prostranství** – Údaje o veřejných prostranstvích byly odděleny od původní podkapitoly občanské vybavenosti a v souladu s obsahovými požadavky po Změně č. 1 doplněny a možnosti jejich rozvoje byly zpracovány v rozsahu, který odpovídá skutečnosti.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů, apod.

V platném ÚP Hejtmánkovice je obsaženo základní definování ploch krajiny, tedy ploch stabilizovaných i stanovených pro změny v krajině. Jsou to Plochy smíšené nezastavěného území (NSpvo), Plochy zemědělské (NZ), Plochy lesní (NL), Plochy vodní a vodohospodářské (W), ale taky dva druhy ploch dopravní infrastruktury, a to drážní (DZ) a silniční (DS), které se v nezastavěném území vymezují dle územně plánovací dokumentace. Po vydání Změny č. 1 ÚP Hejtmánkovice byly do úplného znění zobrazeny i plochy změn v krajině, konkrétně Z1-K1, Z1-K2, Z1-K3 a Z1-K4, které jsou vymezeny jako návrhové plochy vodní a vodohospodářské (W), které budou sloužit k návrhu malých a středních vodních nádrží převážně k zadržování vody v krajině, případně plavení dobytka a jako napajedla.

- **Územní systém ekologické stability (dále jen "ÚSES")**

Platný ÚP Hejtmánkovice uvádí polohu systému ÚSES, jeho podmínky a metodický požadavek, že činnosti nesmí snižovat stupeň ekologické stability prvků ÚSES. Lze na nich připustit pouze umístění liniových staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, včetně jejich staveb vedlejších. V podkapitole je rovněž definováno, jaké ekologicky cenné formy krajinné zeleně tvoří biocentra a biokoridory v území obce. Jsou zde vymezeny a zpřesněny prvky regionálních biokoridorů převzaté z aktuálních Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Na místní (lokální) úrovni byla vymezena biocentra LBC7, LBC8 a biokoridory LBK3 až LBK9 sledující přirozené migrační trasy, zohledňující jak údolnicové, tak svahové polohy.

- **Prostupnost krajiny**

Podkapitola byla po poslední Zprávě o uplatňování ÚP Hejtmánkovice nově přidána do koncepce uspořádání krajiny na základě propování do rozšířeného zadání Změny č. 1 ÚP Hejtmánkovice v roce 2000. Kapitola řeší jak prostupnost biologickou, tak prostupnost pro obyvatelstvo a návštěvníky území.

- **Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Po dohodě se zpracovatelem byla při projednávání Změny č. 1 ÚP Hejtmánkovice Ochrana ZPF nahrazena jednodušší kapitolou protierozních a protipovodňových opatření, která vychází z vymezení prvků z Plánu společných zařízení, které vyplynuly z projednání Komplexních pozemkových úprav na konci roku 2019. Prvky komplexních pozemkových úprav jsou zavedeny a kapitola umožňuje umístování obdobných zařízení v zastavěném i nezastavěném území Hejtmánkovic. Vzhledem k tomu, že odůvodnění záborů bylo součástí Změny č. 1 ÚP Hejtmánkovice, která vypustila z předběžného

zábora ZPF celý pozemek p. p. č. 3000 dle KN v k. ú. Hejtmánkovice, který navrátil pod ochranu ZPF ornou půdu o výměře 8,65 ha, což byla dostatečná kompenzace pro orgán ochrany ZPF.

Protipovodňová ochrana byla zpracována částečně v ÚP Hejtmánkovice v rámci rozdílné koncepce veřejné infrastruktury v podkapitole vodní toky a plochy, která byla změnou vypuštěna. PPO 12 (PPO 12 – Suché nádrže Hejtmánkovice I. - III.) byly součástí platného Úplného znění Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizace 1, 2, 3 a 4 jako protipovodňová ochrana nadmístního významu "PPO 12". Jednalo se o návrh soustavy třech suchých nádrží (polderů), které by měly vsakovat a zadržovat vodu při přívalových deštích. Jejich aktuální nutnost a možnost provedení byla správcem povodí Liščího potoka, oprávněným investorem ve smyslu § 23a stavebního zákona – Povodí Labe, s. p., posouzena. Vyplynul zde požadavek na vypuštění protipovodňového opatření z územně plánovacích dokumentací. Tento požadavek vznesl pořizovatel (úřad územního plánování) jako součástí Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, která vešla v účinnost v Úplném znění Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje dne 9. 5. 2023. Vypuštění PPO 12 (PPO1 –PPO3) došlo v ÚP Hejtmánkovice nabytím účinnosti Změny č. 1 a Úplného znění dne 27. 9. 2023. Žádná protierozní a protipovodňová opatření nebyla Změnou č. 1 vymezena v rámci veřejně prospěšných opatření nebo veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění.

- **Rekreace**

Podkapitola byla po poslední Zprávě o uplatňování ÚP Hejtmánkovice nově přidána do koncepce uspořádání krajiny na základě propsání do rozšířeného zadání Změny č. 1 ÚP Hejtmánkovice v roce 2000. Kapitola řeší rozprostření a formy rekreace a volnočasových aktivit v území. Rozsah zpracování byl po konzultaci a vypuštění některých popisných částí při projednávání Změny č. 1 upraven a zjednodušen.

- **Vymezení chráněných ložiskových území a dobývacích prostor**

V platném ÚP Hejtmánkovice není tato kapitola zpracována, protože se ve správním území obce Hejtmánkovice dle aktuálních ÚAP nenachází ani chráněné ložiskové území, ani dobývací prostor a jakékoliv významné geologické plošně chráněné území.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití v rámci kapitoly **f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),**

ÚP Hejtmánkovice bylo rozčleněno do těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy bydlení (BV)
- b) plochy rodinné rekreace (RI)
- c) plochy občanského vybavení (OV)
- d) plochy smíšené obytné venkovské (SV)
- e) plochy sportovní (OS)

- f) plochy výroby (VS)
- g) plochy dopravní a technické infrastruktury (DTI)
- h) plochy zemědělské výroby (VZ)
- i) plochy sídelní zeleně (SZ)
- j) plochy smíšené nezastavěného území (NSpvo)
- k) plochy zemědělské (NZ)
- l) plochy lesní (NL)
- m) silnice II. a III. třídy (DS), místní komunikace (DM)
- n) plochy železniční dopravy (DZ)
- o) plochy vodní a vodohospodářské (W)

Minulá Zpráva o uplatňování navrhovala přepracování urbanistické koncepce a návrhu ploch s rozdílným způsobem využití, kde by bylo vhodné rozpracovat vzhledem k rozdílnosti charakteru a stáří sídelních struktur zpracovat více typů ploch pro bydlení se smíšenými funkcemi. Tento požadavek byl vzhledem k legislativním omezením (zejména požadavku obsaženém v ustanovení v § 43 odst. 3 stavebního zákona) aplikován pouze na urbanistickou koncepci. Závaznost a požadavky na respektování charakteru zástavby a jeho definování v urbanistické koncepci považuje úřad územního plánování za krok k vyšší ochraně zachování urbanistických hodnot zástavby, zachování rozvolněné venkovské zástavby a její definování v souladu s požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny a Metodické pomůcky vydané Ministerstvem pro místní rozvoj (dále jen "MMR") *Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech*, Ing. arch. Josef Morkus, Ph.D. a kol. Praha, 2018, nakladatelství ÚÚR, ISBN 978-80-87318-66-9, na webu: <https://mmr.gov.cz/getmedia/c55ff4b5-d44a-4ac1-9cf7-a09f9ef0b2cd/Charakter-a-struktura-zastavby-venkovskych-sidel-v-uzemnich-planech-2018.pdf.aspx?ext=.pdf>.

Změnou č. 1 ÚP Hejtmánkovice nebyly plochy občanského vybavení rozpracovány na tři skupiny, pouze na obecné plochy občanského vybavení, obsahující jak komerční, tak nekomerční zařízení a plochy občanského vybavení – sportovní. Důležitým krokem bylo, že Změna č. 1 ÚP Hejtmánkovice odstranila nedostatky ve vymezení těchto ploch v grafických částech územního plánu a upřesnila jejich rozprostření v území obce Hejtmánkovice. Změnou č. 1 byly plochy výroby a technické vybavenosti funkčně rozděleny na plochy dopravní a technické vybavenosti (DTI) a plochy výroby (VS). Požadavek z minulé Zprávy o uplatňování na vyhodnocení a úpravu přípustných a nepřípustných využití v plochách dopravní infrastruktury byl prověřen a možnosti byly ve spolupráci s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny upraveny a bylo nově definováno podmíněně přípustné využití těchto ploch, které vyrovnává požadavky na ochranu veřejného zájmu se soukromými požadavky v území. Plochy zemědělské byly v původním ÚP Hejtmánkovice vágně definovány a obsahovaly v textové části jak podmínky ploch zemědělské výroby, tak podmínky ploch zemědělských. Tyto plochy s rozdílným způsobem využití jsou po Změně č. 1 ÚP Hejtmánkovice samostatně definovány a jejich podmínky využití i podmínky prostorového uspořádání jsou jasně odděleny. Plochy ÚSES byly zrušeny a vymezení prvků ÚSES byly v souladu s metodickými pokyny zpracovatelem územně plánovací dokumentace vymezeny jako překryvné plochy a koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití, přičemž byla dodržena zásada kontinuity koridorů a při průchodu zastavěným územím byly lokální biokoridory vymezeny s minimální možnou šíří bez přerušování. Plochy veřejných prostranství byly po prověření urbanistou diverzifikovány na plochy zeleně nebo sloučeny s plochami občanského vybavení nebo

plochami smíšené obytné venkovské, podle polohy v grafické výrokové části, kde byly v původním ÚP Hejtmánkovice vymezeny.

Nově proběhlo stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, kdy využití nezastavěného území pro konkrétně neumístěné a nevyhodnocené účely může být uskutečněno v konkrétních případech, pouze pokud se nedotýká zemědělských půd I. a II. třídy ochrany. Výslovně bylo také vyloučeno v plochách s rozdílným způsobem využití způsobu využití - Ploch smíšených nezastavěného území (NSpvo), Ploch zemědělských (NZ), Ploch lesních (NL) a Ploch vodních a vodohospodářských (W) umístování systémů využívajících sluneční a větrnou energii a výrobků plnicích funkci stavby (mobilní domy, obytné přívěsy, maringotky) jako účelových staveb k obhospodařování pozemků.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V rámci platného ÚP Hejtmánkovice je po Změně č. 1 ÚP Hejtmánkovice vymezena pouze jedna veřejně prospěšná stavba (dále jen "VPS"), a to přeložka silnic č. II/302 a č. II/303, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšná opatření (dále jen "VPO") ve správním území obce Hejtmánkovice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, stávající platný ÚP Hejtmánkovice nevymezuje. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a ochrany státu

Tyto stavby a opatření nejsou v rámci platného ÚP Hejtmánkovice vymezeny a pořizovateli nejsou známy požadavky na doplnění těchto údajů.

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Údaje o uvedených normách ČSN, nařízeních a vyhláškách nemusí odpovídat současným právním úpravám. Pořizovatel navrhuje tuto kapitolu ÚP Hejtmánkovice dále prověřit.

Vymezené plochy asanace

Plochy asanace nejsou v rámci platného ÚP Hejtmánkovice vymezeny.

Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Pro účely právní vymahatelnosti podmínek prostorového uspořádání a nového funkčního využití byly definovány pojmy, z kterými ÚP Hejtmánkovice operuje. Intenzita využití (zastavění) byla definována v souladu s dřívější užívanou praxí, která pro výpočet zastavění vypočítávala poměr zastavěných a stavebně zpevněných ploch, které tvoří stavební pozemek v rámci zastavěného území nebo zastavitelné plochy. Vzhledem k užívání pojmu oddělená část plochy v definici intenzity využití (zastavění) byl tento pojem samostatně definován. Dále byla přesně definována výšková hladina zástavby. Z pojmů užívaných v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo definováno sousloví nemotorová doprava.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady Správního obvodu Obce s rozšířenou působností Broumov (dále jen "ÚAP SO ORP Broumov") jsou aktualizovány průběžně. ÚAP SO ORP Broumov byly

aktualizovány k 31. 12. 2012, 31. 12. 2014, 31. 12. 2016 a 31. 12. 2020 v souladu s § 25 - § 29 stavebního zákona. Z ÚAP SO ORP Broumov vyplývá jediný přímý požadavek na změnu stávajícího územního plánu. Z ÚAP vyplývá požadavek na přeložku silnice č. II/302 a její napojení na silnici č. II/303 u benzinové čerpací stanice. Tento požadavek na zapracování do stávajícího ÚP Hejtmánkovice při projednávání vypadnul ze schváleného Rozšířeného zadání Změny č. 1 ÚP Hejtmánkovice. Návrh tohoto napojení není optimální pro řešení dopravní situace v této části území obce a musí být toto řešení dále konzultováno se správcem komunikace. Nově vzniklé limity v území spojené s rozšiřováním telekomunikačních, radiokomunikačních a energetických sítí a nové aktualizace vrstvy s národními kulturními památkami a nemovitými kulturními památkami (jev č. 8a) a nová ochranná pásma letiště Broumov (jev č. 102a) budou zapracovány do ÚP Hejtmánkovice na základě poslední aktualizace ÚAP SO ORP Broumov v roce 2024.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,

Podle Politiky územního rozvoje České republiky (Úplného znění závazného od 1. 3. 2024). Politika územního rozvoje ČR schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 byla schválena usnesením vlády č. 629 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3 usnesením vlády č. 630 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 4 usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 5 usnesením vlády dne 17. 8. 2020 č. 833, Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023 a Aktualizace č. 7 schválené usnesením č. 89 ze dne 7. 2. 2024 č. 89 (dále jen "PÚR ČR") se správní území obce Hejtmánkovice nenachází v rozvojové oblasti, na rozvojové ose, ve specifické oblasti, koridorech ani plochách technické infrastruktury, které vymezuje PÚR ČR v aktuálním znění.

Vyhodnocení naplňování Republikových priorit PÚR ČR Územním plánem Hejtmánkovice

číslo priorit	naplňování	proč naplňuje/nenaplňuje
14	ANO	ÚP Hejtmánkovice naplňuje soulad s prioritou samotným procesem svého pořízení
14a	ANO	Nové nastavení koncepce uspořádání krajiny a výslovné vyloučení staveb a zařízení v plochá krajiny a změn v krajině je navržena v souladu s touto republikovou prioritou
15	NE	priorita nastavena pro segregaci v urbanizovaném prostředí, na území obce Hejtmánkovice nejsou vyloučené lokality
16	ANO	ÚP Hejtmánkovice naplňuje soulad s prioritou samotným procesem svého pořízení
16a	NE	integrovaný rozvoj souvisí s regiony a velkými sídly
17	ANO	naplňuje stabilizaci ploch výroby a skladování a zemědělské výroby
18	NE	polycentrický rozvoj nemá význam v území malé obce s jedním katastrálním územím.
19	ANO	víceúčelové využívání areálů je dáno nastavením ploch s rozdílným způsobem využití.
20	ANO	ÚP Hejtmánkovice naplňuje soulad s prioritou samotným procesem svého pořízení
20a	NE	Byl naplněn aktualizací Hlavního výkresu, textových částí a Koordinačního výkresu po Změně č. 1 ÚP Hejtmánkovice

21	ANO	dodrženo nastavením ploch s rozdílným způsobem využití a nastavením koncepce uspořádání krajiny.
22	ANO	tématika cestovního ruchu byla zpracována v koncepci uspořádání krajiny v podkapitole Rekrece Změnou č. 1 a rozšířením funkčních využití ploch s rozdílným způsobem využití umožněna v rozsahu, který není v rozporu s ochranou přírodních a kulturních hodnot
23	ANO	je součástí koncepce veřejné infrastruktury v souladu s touto prioritou
24	ANO	tématika rozvoje dopravní infrastruktury je zpracována v podkapitole silniční dopravy po vydání Změny č. 1 ÚP Hejtmánkovice
24a	ANO	tématika ochrany ovzduší a imisních limitů byla respektována při projednání Změny č. 1 ÚP Hejtmánkovice
25	ANO	bylo zpracováno v rámci podkapitoly koncepce uspořádání krajiny a bude doplněno změnou č. 1
26	ANO	bylo zpracováno v rámci podkapitoly koncepce uspořádání krajiny a bude doplněno změnou č. 1
27	ANO	ÚP Hejtmánkovice naplňuje soulad s prioritou samotným procesem svého pořízení
28	ANO	ÚP Hejtmánkovice naplňuje soulad s prioritou samotným procesem svého pořízení
29	ANO	zpracována v koncepci veřejné infrastruktury v podkapitole DOPRAVA
30	ANO	tématika rozvoje veřejné infrastruktury bude zpracována v koncepci technické infrastruktury změnou č. 1
31	ANO	tématika rozvoje veřejné infrastruktury bude zpracována v koncepci technické infrastruktury změnou č. 1

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ AKTUALIZACÍ č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen "ZÚR KHK") (nabytí účinnosti 9. 5. 2023). Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje vydané usnesením č. ZK/22/1564/2011 dne 8. 9. 2011 (nabytí účinnosti dne 16. 11. 2011) ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR KHK vydaná usnesením č. ZK/15/1116/2018 dne 10. 9. 2018 (nabytí účinnosti dne 3. 10. 2018), ve znění Aktualizace č. 2 ZÚR KHK vydané usnesením č. ZK/21/1643/2019 ze dne 17. 6. 2019 (nabytí účinnosti dne 12. 7. 2019), ve znění Aktualizace č. 3 ZÚR KHK vydané usnesením ZK/4/200/2021 dne 22. 3. 2021 (nabytí účinnosti dne 16. 4. 2021) a ve znění Aktualizace č. 4 ZÚR KHK vydané usnesením č. ZK/29/2304/2020 (nabytí účinnosti dne 18. 7. 2020) a ve znění Aktualizace č. 5 ZÚR KHK, vydané usnesením č. ZK/18/1306/2023 ze dne 27. 3. 2023 (nabytí účinnosti 9. 5. 2023) (dále jen "ZÚR KHK") stanovují nadmístní specifickou oblast NSO1 Hejtmánkovice. V rámci nadmístní specifické oblasti NSO1 Broumovsko jsou stanoveny úkoly pro územní plánování. Dále vymezují mj. prvky regionálního ÚSES, které byly po Změně č. 1 ÚP Hejtmánkovice zpřesněny do Úplného znění ÚP Hejtmánkovice po Změně č. 1, zejména hranice regionálních biocenter a biokoridorů (zejména RK 751, RK H033 a RBC 531 Údolí Stěnavy) ve správním území obce Hejtmánkovice, přitom bylo akceptováno jejich aktuálně platné označení dle ZÚR KHK. ZÚR KHK po vydání Aktualizací č. 5 a souvisejícího úplného znění, která byla vydána v uplatňovaném období, nevymezují protipovodňové opatření PPO 12 v k. ú. Hejtmánkovice. Rovněž jsou nově stanoveny cílové kvality krajiny a byly stanoveny podmínky pro jejich dosažení. Obec Hejtmánkovice se nachází v krajině 11-Broumovsko, kde je stanoveno 5 cílových kvalit. Dle grafické části ZÚR KHK, I.2.c. VÝKRES KRAJIN,

PRO KTERÉ SE STANOVUJÍ CÍLOVÉ KVALITY, platí pro území obce Hejtmánkovice pouze cílová kvalita 11/1 a částečně i 11/5. Po vydání Změny č. 1 se ÚP Hejtmánkovice této cílové kvalitě přiblížilo zejména zpřesněním nastavení urbanistické koncepce a definováním základních podmínek ochrany přírody a krajiny, které v územně plánovací dokumentaci buď nebyly, nebo byly rozpracovány příliš popisně bez stanovení požadavků na činnosti v území. Změna a zpřesnění nastavení ploch s rozdílným způsobem využití rovněž naplnění cílových kvalit krajiny, ale i stanovených úkolů pro územní plánování napomohlo.

Vyhodnocení naplňování priorit ZÚR KHK Územním plánem Hejtmánkovice

čísla priorit	naplňování	proč naplňuje/nenaplňuje
1	ANO	vyplývá z pořízení - vytvoření ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového určení
1a	NE	Netýká se území NSO1 Broumovsko, ani území obce Hejtmánkovice
2	NE	neposuzováno, protože velikosti sídla Hejtmánkovice a jeho poloha v území kraje a v hierarchii obcí není tak podstatná, aby zde muselo vznikat občanské vybavení nadmístního významu.
3	ANO	umožňuje umístování, kdy je prostupnost krajiny a umístování staveb dopravní infrastruktury podmíněně přípustné a migr
3a	ANO	naplňováno podmínkami prostorového uspořádání a návrhem ploch smíšených nezastavěného území
3b	ANO	Je naplňována nastavením koncepce veřejné infrastruktury a podmínkami rozvoje území
3c	NE	neposuzováno, je nastavena pro obce a regiony dotčené stavbou D11 a D35
3d	ANO	dopravní dostupnosti Hradce Králové a ochrany před tranzitní dopravou jsou dostatečně zpracované v koncepci veřejné infrastruktury
3e	ANO	souvisí s bodem 3d) a dostupností pomocí nastavení požadavků veřejné dopravní infrastruktury a ploch s rozdílným způsobem využití
3f	ANO	Po vydání Změny č. 1 ÚP Hejtmánkovice obsahuje zpracování cykloturistiky a umožnění umístování v zastavěném a s podmíněným připuštěním i v nezastavěném území
4	ANO	vyplývá z pořízení - vytvoření ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového určení
4a	ANO	vyplývá z pořízení - vytvoření ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového určení
5	ANO	Aktualizované údaje o technické infrastruktuře v obci
5a	ANO	Informace o technické infrastruktuře v koncepci veřejné infrastruktury byly upraveny a souhlasí se stávajícím stavem. Možnosti využití byly také upraveny.
5b	NE	neposuzováno, týká se pouze regionálních center Královéhradeckého kraje
5c	NE	neposuzováno, týká se pouze subregionálních center Královéhradeckého kraje
5d	ANO	naplňováno podmínkami prostorového uspořádání, které podporují specifičnost a jedinečnost území
6	NE	neposuzováno, území obce netrpí sociální segregací
6a	ANO	naplněno navrženou urbanistickou koncepcí a plochami s rozdílným způsobem využití

Zpráva o uplatňování územního plánu Hejtmánkovice za období (08/2020 - 08/2024)

7	ANO	naplněno navrženou urbanistickou koncepcí a plochami s rozdílným způsobem využití
8	ANO	vyplývá z pořízení ÚP a jeho změny - vytvoření ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového určení pro zemědělské a lesní pozemky, ochranu ZPF
8a	ANO	vyplývá z pořízení ÚP a jeho změny - vytvoření ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového určení pro provozně a funkčně koordinovaný rozvoj
8b	ANO	vyplývá z pořízení ÚP a jeho změny - vytvoření ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového určení pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje
8c	ANO	vyplývá z pořízení ÚP a jeho změny - vytvoření ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového určení pro zvýšení hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny
8d	NE	neposuzováno, protože se obec nenachází přímo na hranici s Polskem
9	ANO	Téma cykloturistiky a rozvoje rekreace byl nově a dostatečně zpracován v příslušných koncepcích
10	ANO	ÚP vytváří stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití – plochy výroby a plochy zemědělské výroby ve starých provozech s možností umístění lehkých průmyslových provozů a skladů
10a	ANO	vytvoření ploch krajiny a změn v krajině s rozdílnými způsoby využití k ochraně ploch nezastavěného území a obsahuje základní podmínky ochrany přírody a krajiny
10b	ANO	plochy s rozdílným způsobem využití a podmínek v částech území obce byly stanoveny tak, aby bylo předcházeno střetu neslučitelných funkčních ploch
10c	ANO	vyplývá z procesu pořízení a z projednání s příslušnými orgány ochrany veřejného zdraví, které předpokládají zdravotních rizik pro obyvatelstvo
10d	ANO	tvorba ploch výroby a ploch zemědělské výroby v prolukách v ÚP Hejtmánkovice je realizována
11	ANO	podpora aktivit v dalším využívání surovin a odpadů je podpořena nastavením podmínek v ÚP Hejtmánkovice
12	ANO	podpora nadmístních turistických a cykloturistických aktivit včetně související rekreace je po Změně č. 1 řešena i v ÚP Hejtmánkovice
12a	ANO	podpora rozvoje infrastruktury cestovního ruchu je dána nastavením podmínek využití v plochách s rozdílným způsobem využití
12b	ANO	Podpora rekreace místních obyvatel je dána nastavením podmínek využití v plochách s rozdílným způsobem využití
12c	NE	neposuzováno, území nenáleží k cyklostezce Labská
12d	NE	neposuzováno, území neoplývá splavným vodním tokem
13	ANO	podpora nadmístních turistických a cykloturistických aktivit včetně související rekreace je po Změně č. 1 řešena i v ÚP Hejtmánkovice
14	ANO	vyplývá z pořízení - vytvoření ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového určení. Liščí potok je regulován a záplavové území není v obci stanoveno.
14a	ANO	ÚP Hejtmánkovice má zapracováno zejména ve využití ploch s rozdílným způsobem využití.
15	ANO	v ÚP Hejtmánkovice naplněno zejména nastavením ochrany a rozvoje území, urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a podmínkami využití v plochách s rozdílným způsobem využití.

16	ANO	ÚP Hejtmánkovice má zpracováno zejména ve využití ploch s rozdílným způsobem využití.
17	ANO	zpracováno zejména v grafické části ÚP Hejtmánkovice a ochraně a rozvoji hodnot území
17a	ANO	zpracováno zejména v grafické části ÚP Hejtmánkovice a ochraně a rozvoji hodnot území
17b	ANO	I přes středně lesnatý charakter území podporováno v ÚP Hejtmánkovice
17c	ANO	vytvoření ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového určení
18	ANO	naplňuje zpracováním zejména koncepce veřejné infrastruktury
19	ANO	Po Změně č. 1 ÚP Hejtmánkovice došlo ke zlepšování biologické propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zanesením dat Plánu společných zařízení do ÚP Hejtmánkovice byly aktualizovány sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších stezek ve volné krajině.
20	ANO	vyplývá z pořízení ÚP Hejtmánkovice a jeho změn, kdy byla urbanistická koncepce a stanovení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek prostorového uspořádání nastaveno ve spolupráci s dotčenými orgány, které ochraňují architektonické, urbanistické, kulturní, přírodní, krajinné a estetické hodnoty území obce

Krajský úřad královéhradeckého kraje pořídil, v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 písm. b) ve spojení s ustanovením § 30 odst. 1 stavebního zákona, územní studii označenou jako "Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje". Obsahem citované územní studie je vymezení vlastních krajin pro celé správní území Královéhradeckého na základě provedené analýzy při zohlednění veškerých zájmů v krajině a stanovení jejich cílových charakteristik (cílových kvalit) včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Tento územně plánovací podklad vyššího územně samosprávného celku byl zpracován Aktualizací č. 4 do ZÚR KHK a při probíhající Změně č. 1 ÚP Hejtmánkovice byly jeho poznatky i obsah z aktualizovaných ZÚR KHK využity ke zpracování výše zmíněných částí ÚP Hejtmánkovice.

Krajský úřad královéhradeckého kraje schválil možnost využití "Územní studie specifické oblasti Broumovsko" dne 1. 12. 2020. Tato územní studie cílí především na problematiku hromadného cestovního ruchu a s tím spojené infrastruktury cestovního ruchu, regulace návštěvníků v nejnavštěvovanějších lokalitách území, rozproštění návštěvníků do méně frekventovaných částí území, řešení veřejné dopravy v území, zkvalitnění kultury nabízených služeb, zlepšení občanského vybavení a podnikatelského potenciálu v území a stanovení cílů a kvalit, kterých se má v různých částech území, včetně jednotlivých obcí, dosáhnout. K dosažení mají sloužit stanovená jednotlivá opatření, která jsou definována pro celé území, nebo jeho částí. Odtud se pak odvíjí jednotlivé oborové úkoly pro územní plánování, které jsou nastaveny pro skupiny obcí, které mají dané téma nebo obor zájmu společný, a úkoly pro územní plánování pro samotné území Hejtmánkovic, které vychází z měkkých i rozvojových opatření. Doporučení hledat přímé napojení území města Meziměstí na silnici č. II/303, které by zmenšilo dopravní zatížení zastavěného území Hejtmánkovic. Nebylo stanoveno do již schváleného Rozšířeného zadání Změny č. 1 ÚP Hejtmánkovice v roce 2021 a toto doporučení obec Hejtmánkovice nezvažuje. Změna č. 1 ÚP Hejtmánkovice v územně plánovací dokumentaci ale ukotvila a nově rozvinula podmínky pro rozvoj cyklistické rekreační krajiny v souladu s opatřením RA04. Dále více rozvinula možnosti a podmínky pro rozvoj drobného a řemeslného podnikání a podmínky pro zahuštění cestní sítě zpřístupňující zemědělské pozemky, nově umožňuje vyšší diverzifikaci zemědělské produkce, zajistila dostupnosti základního občanského vybavení a dle zadání stabilizovala

plochu anebo koridor pro napojení silnice II/303 do Broumova. Takže ÚP Hejtmánkovice úkoly pro územní plánování pro území své obce naplňuje.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch z této zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá. Stávající stanovené zastavitelné plochy byly k zastavění využity pouze částečně. V níže uvedeném přehledu byla zhodnocena současná využití zastavitelných ploch ke konci období uplatňování. Další konkrétní požadavky na nové zastavitelné plochy bude úřad územního plánování řešit jako návrhy změn ÚP Hejtmánkovice, které budou jako požadavky řešeny v souvislosti s § 55 odst. 2 stavebního zákona.

Přehled a charakteristika zastavitelných ploch a ploch přestaveb dle platného ÚP Hejtmánkovice

Číslo lokality	Navržené funkční využití	Využití	k.ú.	Pozn.:
2a	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
2b	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
2c	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
3	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
4	plochy vodní a vodohospodářské zrušeno			PPO NV - zrušeno
5	plochy vodní a vodohospodářské zrušeno			PPO NV - zrušeno
6	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
7a	plochy bydlení	10%	Hejtmánkovice	
7b	plochy bydlení	50%	Hejtmánkovice	
8	plochy sportovní - vypuštěno			po ZM č. 1
9	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
10a	plochy sportovní	40%	Hejtmánkovice	
10b	plochy sportovní	50%	Hejtmánkovice	
11	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
12	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
13	plochy občanského vybavení	80%	Hejtmánkovice	
14a	plochy občanského vybavení	0%	Hejtmánkovice	
14b	plochy smíšené obytné	0%	Hejtmánkovice	
16	plochy bydlení	100%	Hejtmánkovice	RD
18	plochy bydlení	40%	Hejtmánkovice	3 RD + 1 RD
21	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
22	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
23	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
24	plochy výroby	20%	Hejtmánkovice	
26	plochy výroby – stabilizace změnou č. 1	100%	Hejtmánkovice	část do Z1-Z11
27	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
28	plochy bydlení – stabilizace změnou č. 1	100%	Hejtmánkovice	4 RD
29	plochy bydlení	80%	Hejtmánkovice	zahrádky

Zpráva o uplatňování územního plánu Hejtmánkovice za období (08/2020 - 08/2024)

30	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
31	plochy občanského vybavení	0%	Hejtmánkovice	
32	silnice II. a III. třídy	0%	Hejtmánkovice	přeložka č. II/303
33	plochy bydlení	40%	Hejtmánkovice	1 RD + 1 RD plán
34	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
35	plochy bydlení			ZM č. 1 vypustila
36	plochy sportovní	40%	Hejtmánkovice	část fotb. hřiště
39	plochy vodní a vodohospodářské	0%	Hejtmánkovice	PPO NV ZÚR KHK
41	plochy bydlení - stabilizováno	100%	Hejtmánkovice	ZM č. 1
42	plochy bydlení - stabilizováno	100%	Hejtmánkovice	ZM č. 1
Z1-Z1	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
Z1-Z3	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
Z1-Z4	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	ozelenění Z1-Z8
Z1-Z5	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	navazuje na 30
Z1-Z6	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
Z1-Z7	plochy občanského vybavení	0%	Hejtmánkovice	
Z1-Z8	plochy sídelní zeleně	0%	Hejtmánkovice	
Z1-Z9	plochy sídelní zeleně	0%	Hejtmánkovice	
Z1-Z11	plochy bydlení	0%	Hejtmánkovice	
Z1-K1	plochy vodní a vodohospodářské	0%	Hejtmánkovice	změny v krajině
Z1-K2	plochy vodní a vodohospodářské	0%	Hejtmánkovice	změny v krajině
Z1-K3	plochy vodní a vodohospodářské	0%	Hejtmánkovice	změny v krajině
Z1-K4	plochy vodní a vodohospodářské	0%	Hejtmánkovice	změny v krajině

V uplatňovaném období docházelo k výstavbě v prolukách ve stabilizovaném zastavěném území, i v zastavitelných plochách, stejně tak ke stavebním úpravám stávajících domů, přístavbám a dalším stavebním činnostem. Na zastavitelných plochách byla mezi lety 2020 – 2024 nejvíce patrný růst zástavby na zastavitelné ploše č. 18 (za mateřskou školou), dále původně jednotně vymezené zastavitelné plochy č. 7 a v současnosti bez dokončení (kolaudace probíhá) výstavba na zastavitelné ploše č. 16, č. 30 a plochy č. 33, která navazuje funkčně a z hlediska napojení na inženýrské sítě na stabilizovanou zástavbu Broumova v ulici Šaldova. Dále probíhal projekt přestavby veřejné budovy Šolcovny (Hejtmánkovice č. p. 64) na nové sídlo Obce Hejtmánkovice a multifunkční budovu včetně její plynofikace. Docházelo i k umisťování drobných a vedlejších staveb ke stavbám pro bydlení ve stabilizovaných plochách určených především k bydlení.

e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Hejtmánkovice nenavrhuje pořízení změny územního plánu. Úřad územního plánování nepředpokládá požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Hejtmánkovice na životní prostředí v souladu s ustanoveními zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Hejtmánkovice nenavrhuje pořízení změny územního plánu ve smyslu ustanovení v § 55 odst. 1 stavebního zákona. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP Hejtmánkovice nejsou uplatňovány. Z provedeného vyhodnocení uplatňování vydaného Úplného znění ÚP Hejtmánkovice po Změně č. 1 nevyplýval požadavek na zpracování změny ÚP Hejtmánkovice. Pokud bude další změna územně plánovací dokumentace pořizována, bude se tak dít na základě návrhů z cizího podnětu nebo legislativních změn, například na základě potřeby uvedení ÚP Hejtmánkovice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a z obdobných důvodů.

g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Hejtmánkovice nenavrhuje pořízení změny ÚP Hejtmánkovice. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nebyly zpracovány vzhledem k uvedeným informacím v kapitole f) Zprávy o uplatňování.

h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zpráva o uplatňování ÚP Hejtmánkovice nenavrhuje návrh do některé z nadcházejících aktualizací ZÚR KHK. Návrhy na aktualizaci ZÚR KHK nejsou uplatňovány.